

LAMONE

gemütliche 3 ½-Zimmer-Wohnung
an sonniger Lage mit Balkon und schöner Aussicht

appartamento comodo di 3 ½-locali
soleggiata con balcone e bella vista



4180/5309

Fr. 425'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6814 Lamone, via Cantonale 10

Region: Luganese

Lage: sonnige Lage

Ausblick: schöne Aussicht

Schulen: ja

Einkaufen: 200m

Öffentliche Verkehrsmittel: 200m

Distanz zur nächsten Stadt: 9km

Distanz zur Autobahn: 2500m

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 87 m²

Etage: 2

Renovationen: 2025

Zustand: gut

Dusche/WC

Keller: ja

Nebenkosten: Fr. 4'500.--

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: 1 Aussenparkplatz

Beschreibung

Diese gemütliche 3 ½-Zimmer-Wohnung liegt an sonniger Lage in Lamone an der Via Cantonale 10, nördlich von Lugano.

Das Haus wie auch die Wohnung befinden sich in einem guten Zustand. Die letzten Renovationen wurden 2025 ausgeführt. Die Wohnung wirkt hell und wohnlich und verfügt über einen praktischen Grundriss. Lärmschutzmauern werden entlang der Autobahn demnächst erstellt und neue gut isolierte Fenster sind geplant.

Das Entrée führt in die zwei Schlafzimmer, Dusche/WC, in die Küche mit Essecke und weiter in den Wohnraum mit vorgelagertem, gedecktem Balkon. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Hügelzüge.

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil sowie einen Aussenparkplatz.

Die Wohnung ist auch verkehrstechnisch ideal gelegen. In nur 2500m erreicht man die Autobahneinfahrt Lugano-Nord. Der Luganersee und die Stadt Lugano erreicht man in rund zehn Fahrminuten. 200m neben der Wohnung befinden sich die Busstation und der Denner.

Highlights

- ✓ gedeckter Balkon mit schönem Ausblick
- ✓ gemütliches Wohnambiente
- ✓ guter, gepflegter Zustand
- ✓ 200m zur Busstation und zum Denner
- ✓ ideale Lage 2500m zur Autobahneinfahrt und 7km nach Lugano

Ubicazione | Dintorni

6814 Lamone, via Cantonale 10

Regione: Luganese

Posizione: soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: sì

Acquisti: 200 m

Trasporti pubblici: 200 m

Distanza dalla città più vicina: 9 km

Distanza dall'autostrada: 2500 m

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 87 m²

Piano: 2

Ristrutturazioni: 2025

Condizioni: buone

Doccia/WC

Cantina: sì

Spese accessorie: Fr. 4'500.--

Residenza secondaria: sì, possibile

Posti auto: 1 posto auto esterno

Descrizione dell'immobile

Questo accogliente appartamento di 3 ½ locali si trova in una posizione soleggiata a Lamone, in Via Cantonale 10, a nord di Lugano.

Sia la casa che l'appartamento sono in buone condizioni. Gli ultimi lavori di ristrutturazione sono stati effettuati nel 2025. L'appartamento è luminoso e accogliente e ha una pianta pratica. Presto saranno costruite barriere antirumore lungo l'autostrada e sono previste nuove finestre ben isolate.

L'ingresso conduce alle due camere da letto, al bagno con doccia/WC, alla cucina con zona pranzo e al soggiorno con balcone coperto antistante. Una bella vista si estende sulle colline circostanti.

L'appartamento dispone di una cantina e di un parcheggio esterno.

L'appartamento è anche in una posizione ideale dal punto di vista dei trasporti. In soli 2500 m si raggiunge l'ingresso dell'autostrada Lugano-Nord. Il Lago di Lugano e la città di Lugano sono raggiungibili in circa dieci minuti di auto. A 200 m dall'appartamento si trovano la fermata dell'autobus e il negozio Denner.

Highlights

- ✓ Balcone coperto con bella vista
- ✓ Ambiente accogliente
- ✓ Buone condizioni, ben tenuto
- ✓ A 200 m dalla fermata dell'autobus e dal negozio Denner
- ✓ Posizione ideale a 2500 m dall'ingresso dell'autostrada e a 7 km da Lugano

Küche, Wohn-/Esszimmer und Balkon mit Aussicht | *cucina, soggiorno/pranzo e balcone con vista*



Dusche/WC, 2 Schlafzimmer und Entrée | doccia/WC, 2 camere da letto e entrata



